



Restaurant traditionnel

Spécialités appréciées

Belle carte de champagne

Magnifique terrasse

Entièrement aux normes

Clientèle touristique et locale

Belle visibilité

Le cabinet vous propose à la vente un magnifique restaurant de spécialités (fonds et murs), entièrement refait à neuf, tant pour les bâtiments que pour les équipements.

Les clients sont accueillis au sein d'un magnifique immeuble qui allie tradition et modernité. Toutes les maisons de Champagne avec lesquelles l'établissement travaille en ont fait leur rendez-vous de base ce qui leur permet de mettre en valeur leur production.

Elles peuvent être reçues dans des salons privatisables pour des déjeuners ou des diners en petit comité. Ou bien profiter de l'espace de la terrasse (l'été) ou de la grande salle (l'hiver) pour organiser de belles dégustations. La cuisine, bistrannique, et bien que traditionnelle, s'accompagne de spécialités qui mettent en avant les beaux champagnes de la région.

L'établissement dispose d'environ 70 couverts mais peut tranquillement (et est homologué pour) accueillir jusqu'à 99 personnes. Sans compter la terrasse qui peut doubler la capacité intérieure aux beaux jours.

Les installations sont neuves, le matériel est dernier cri et l'espace laissé à la brigade ferait pâlir d'envie les plus exigeants.

L'immeuble a été rénové avec soin pour garder son cachet tout en présentant la modernité du XXI^e siècle.

Les actuels propriétaires, après une vie professionnelle bien remplie, aspirent à une activité plus calme qu'un grand établissement (rentable) ne permet pas toujours.

Alors, qui veut leur place ?

Chiffre d'Affaires HT 2023 : **1 079 000,00 €**

EBE retraité ou EBITDA : **259 000,00 €**

Tranche d'effectifs :

6 à 9 salariés

Montant du loyer annuel H.T. (hors charges) :

N.S.

Marché ou zone de chalandise : **Local (bassin d'implantation) + Touristes**

État du matériel et des agencements :

Neufs

État des locaux :

Neufs / refaits à neuf

Référencé sous le n° :

132307103

Honoraires de négociation TTC : **120 000,00 €**

TVA récupérable sur honoraires : **20 000,00 €**

Prix fonds et murs (y.c. honoraires TTC) : 2 170 000,00 €

*Photo non contractuelle*

Année de création de l'entreprise :

Avant 2013**Restaurant de spécialités à EPERNAY**

Chiffre d'Affaires HT 2023 :	1 079 000,00 €
Marge brute :	Confidentiel
Résultat d'exploitation :	Confidentiel
EBE retraité :	259 000,00 €
Stocks à reprendre :	25 000,00 €

Quelques informations importantes :(Les photos sont disponibles à l'adresse : <https://casr.eu/132307103>)

Code NAF =	5610A - Restauration traditionnelle
Marché (zone de chalandise) :	Local (bassin d'implantation) + Touristes
Horaires d'ouverture :	Midi et soir - 5 jours sur 7
Site WEB / Type de site :	oui / de type blog
Forme de commerce / entreprise :	Entreprise indépendante
CA composé (à + de 15 %) de commissions :	non - Estimation recettes encaissées : similaires au CA TTC
Rémunération dirigeant(s) incluse dans le résultat :	oui y compris cotisations loi Madelin éventuelles
Montant au bilan des dépôts (Tabac, Presse...), crédits fournisseurs déduits :	N.S.
Surface dédiée à l'activité hors annexes : environ	150 m² pour une surface globale de 350 m²
État du matériel et des agencements :	Neufs État des locaux : Neufs / refaits à neuf
Logement de fonction :	Eventuellement
Montant du loyer annuel H.T. (hors charges) :	N.S.
Aspect juridique de la cession :	Vente murs et fonds
Budget global à financer (y.c. stocks, travaux éventuels, impôts, et frais en sus) :	2 365 000,00 €
Estimation de l'apport minimum en fonds propres nécessaire :	395 000,00 €

Prix fonds et murs (y.c. honoraires TTC) : 2 170 000,00 €